



PUTUSAN
Nomor 1399 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

ADE SURIATNY binti IDE SAHBUDDIN, bertempat Tinggal di Jalan Blang Gapu I Nomor 08, Gampong Lambhuk, Kecamatan Ulee Kareng, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dalam hal ini diwakili kuasanya: 1. Yahya Alins, SH. dan kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum/Legal Konsultan "Yahya Alinsa & Associates" yang beralamat di Jalan Tgk. H. M. Daud Beureueh Nomor 85, Jambo Tape, Kota Banda Aceh;
Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat ;

Melawan:

1. **SYARIFUDDIN**, bertempat Tinggal di Jalan Meurapi Nomor 12, Gampong Sukaramai, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, tapi sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;
2. **NOTARIS/PPAT NURDANI, SH., SpN.**, bertempat Tinggal di Jalan Tgk. Chik Ditiro Nomor 107 Simpang Banda Aceh, Banda Aceh, Provinsi Aceh;
3. **PT BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk. CABANG BANDA ACEH**, bertempat Tinggal di Jalan Tgk. H. M. Daud Beureueh Nomor 174 A-B, Banda Aceh dalam hal ini memberi kuasa kepada Fariedsyah dan kawan keduanya karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk cabang Banda Aceh berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2014;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA CQ. GUBERNUR PROVINSI ACEH CQ. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ACEH CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDA ACEH**, berkedudukan di Jalan Ir. Mohd.Thaher-Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Tergugat;

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No.1399 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah Hak Milik seluas \pm 168 M2, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 263 Tahun 1996 atas nama Ade Suriatny Bin Ide Sahbuddin, Gambar Situasi Nomor 1892/1996 yang terletak di Jalan Blang Gapu I Nomor 8 (dahulu Jalan Sawah), Dusun Tgk. Pagar Air, Gampong Lambhuk, Kecamatan Ulee Kareng(dahulu Kecamatan Syiah Kuala), Kota Banda Aceh, dengan batas- batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan rumah Erni Delpiyana;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah Burhan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan saluran Air;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 263 Tahun 1996 atas nama Ade Suriatny Bin Ide Sahbuddin, Gambar Situasi Nomor 1892/1996 dipinjam oleh Tergugat I dan dalam jangka waktu 3 bulan akan dikembalikan kepada Penggugat, ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 263 Tahun 1996 telah dibuat Akte Jual Beli Nomor 143/2009 oleh Tergugat II Notaris Nurdhani, SH, SpN, antara Penggugat dengan Tergugat I, namun Penggugat tidak pernah menjual dan menerima uang dari Tergugat I (Syarifuddin), Penggugat tidak pernah menghadap Tergugat II untuk menandatangani Akte Jual Beli dan tidak kenal dengan Tergugat II sampai saat ini;
3. Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 263 Tahun 1996 telah didaftarkan ke BPN Kota Banda Aceh pada tanggal 3 Juli 2009 Nomor 2409 atas nama Syarifuddin, oleh karenanya proses balik nama di BPN Kota Banda Aceh, dalam buku tanah antara Ade Suriatny Bin Ide Sahbuddin (Penggugat) dengan Syarifuddin (Tergugat I) tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Sertifikat Hak Milik Nomor 263 Tahun 1996 atas nama Tergugat I (Syarifuddin) telah diagunkan pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Banda Aceh (Tergugat III) sebagai jaminan kredit sebanyak Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah), dan kredit tersebut sudah macet sehingga objek sengketa sudah

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No.1399 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilimpahkan pada Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banda Aceh, hal ini sesuai surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-678/WKN.01/KNL.01/2012 tanggal 23 Oktober 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banda Aceh;

5. Bahwa Penggugat setelah menerima surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-678/WKN.01/KNL.01/2012 tanggal 23 Oktober 2012, Penggugat berupaya menjumpai Tergugat I, akan tetapi sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan upaya Penggugat sia-sia karena Tergugat I selalu menghindari dan susah untuk dihubungi;
6. Bahwa terhadap Hak Tanggungan untuk kredit sebesar Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 390 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 955 tanggal 22 Juli 2009 yang dibuat oleh Nurdahni, SH, SpN Notaris/PPAT Kota Banda Aceh sebagai Jaminan pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Banda Aceh, jelas dan nyata para Tergugat telah melakukan serangkaian perbuatan melanggar hukum dan telah merugikan Penggugat;
7. Bahwa Tergugat III telah memberikan kredit kepada Tergugat I, sebelum proses pencairan kredit Tergugat III tidak pernah datang untuk melihat tanah dan rumah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 263/1996 yang Tergugat ajukan sebagai jaminan, Penggugat sangat keberatan karena Sertipikat Penggugat telah disalahgunakan/diagunkan oleh Tergugat I tanpa setahu Penggugat, jadi sangat aneh Tergugat III memberikan kredit kepada Tergugat I dengan tidak mempertimbangkan prinsip kehati-hatian yang merupakan syarat yang sangat mendasar dalam bisnis perbankan;
8. Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak Penggugat ingat lagi, Penggugat pernah diajak oleh Tergugat I ke Kantor Tergugat III untuk menandatangani surat pemberian kuasa kepada Tergugat I untuk mengurus balik nama dari Aim Riswan kepada Ade Suriatny Bin Ide Sahbuddin, karena sebeiumnya Sertifikat Hak Milik Nomor 263/1996 atas nama suami Penggugat (Alm. Rizwan Idris);
9. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV sudah melakukan perbuatan melanggar hukum, maka Akte Jual Beli Nomor 143/2009 atas nama Tergugat I serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 955 tanggal 22 Juli 2009 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 390 yang dikeluarkan oleh Tergugat II adalah cacat hukum sejak semula dan tidak ada kekuatan hukum, memerintahkan Tergugat I, II, III, IV untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 263/1996 kepada Penggugat

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No.1399 K/Pdt/2014



dengan tanpa syarat dan bebas dari ikatan apapun dengan pihak lain;

10. Bahwa Penggugat selaku pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut diatas, saat terjadi penandatanganan surat surat pada Kantor Tergugat III (PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Banda Aceh) yang ada Tergugat I bersama istrinya, Penggugat tidak pernah diminta biaya apapun. Pada tanggal 11 Maret 2013 Penggugat telah mengirim surat ke BPN Kota Banda Aceh (Tergugat IV) untuk diberikan Photo copy Akte Jual Beli dimaksud, namun pihak BPN Kota Banda Aceh tidak membalas surat Penggugat. pada tanggal 21 Maret 2013 Penggugat menghadap langsung pada pihak BPN Kota Banda Aceh (Tergugat IV), namun juga tetap tidak diberikan photo copynya;
11. Bahwa kemudian Tergugat IV menyarankan supaya menghadap Notaris Nurdhani, SH, SpN, pada tanggal 21 Maret 2013 Penggugat datang ke kantor Notaris Nurdhani, SH, SpN, mengajukan surat permohonan untuk mendapatkan photo copy akta jual beli, namun Tergugat II tidak mau menerimanya, kemudian Penggugat bersama anaknya pada tanggal 21 Maret 2013 tersebut datang lagi dan menjumpai langsung Notaris Nurdhani, SH, SpN (Tergugat II) menyerahkan surat permohonan untuk mendapatkan photo copy akta jual beli tersebut, akan tetapi upaya Penggugat sia-sia, Tergugat II mengatakan minta saja dokumen pada Tergugat III (PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Banda Aceh;
12. Bahwa sampai saat gugatan ini diajukan terhadap objek sengketa, tidak ada yang keberatan dari siapapun baik dari Desa maupun masyarakat hukum adat, objek sengketa masih Penggugat tempati dan masih Penggugat kuasai secara terbuka dan terang-terangan sebagai tempat tinggal keluarga, segala hak dan kewajiban Penggugat yang melaksanakan termasuk merawat dan membayar pajak;
13. Bahwa atas perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian Materil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk mengurus agar dapat memperoleh kembali sertifikat dimaksud;
14. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat lalai terhadap putusan nantinya, maka kepada Para Tergugat dibebankan membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari sejak perkara ini didaftarkan dan sampai dengan Para Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
15. Bahwa timbulnya gugatan ini adalah karena serangkaian perbuatan

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No.1399 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang merugikan Penggugat, maka wajar segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memberikan putusan adalah sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan IV telah melakukan serangkaian perbuatan melanggar hukum, beserta akibat hukumnya;
3. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 143/2009 yang dibuat pada Notaris Nurdahni, SH, SpN antara Ade Suriatny Bin Ide Sahbuddin (Penggugat) dengan Syarifuddin (Tergugat I) cacat hukum sejak semula dan tidak ada kekuatan hukum.
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 263 Tahun 1996 atas nama Ade Suriatny Bin Ide Sahbuddin, Gambar Situasi Nomor: 1892/1996 yang terletak di Jalan Blang Gapu I Nomor 8 (dahulu Jalan Sawah), Dusun Tgk. Pagar Air, Gampong Lambhuk, Kecamatan Ulee Kareng (dahulu Kecamatan Syiah Kuala), Kota Banda Aceh, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Erni Delpiyana;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Rumah Burhan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan saluran Air;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II (Notaris Nurdhani, SH, SpN, untuk menghapus/meniadakan/memusnahkan Minute dalam arsipnya dasar Akte Jual Beli Nomor 143/2009);
6. Menyatakan proses balik nama antara Ade Suriatny Bin Ide Sahbuddin (Penggugat) dengan Syarifuddin (Tergugat I) di BPN Kota Banda Aceh (Tergugat IV) tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV adalah merugikan Penggugat;
8. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 955 tanggal 22 Juli 2009 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 390 yang dikeluarkan oleh Tergugat II atas nama Tergugat III adalah cacat hukum sejak semula dan tidak ada kekuatan hukum;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No.1399 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama mengurus mengembalikan status tanah tersebut didalam buku tanah BPN Kota Banda Aceh kepada status semula yaitu atas nama Ade Suriatny Bin Ide Sahbuddin (Penggugat);
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyerahkan kembali secara fisik bidang tanah seluas 168 M2 yang terletak di Desa Lambhuk Kecamatan Syiah Kuala (sekarang Kecamatan Ulekareng), Kota Banda Aceh dari orang-orang yang telah mendapatkan hak daripadanya kepada Penggugat (Ade Suriatny Bin Ide Sahbuddin) Pemilik yang sah;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat perhari masing-masing sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sejak perkara ini didaftarkan sampai Para Tergugat melaksanakan kewajibannya;
13. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara tanggung renteng;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- I. Gugatan Keliru Karena Telah Menarik PT BANK Muamalat Indonesia, Tbk Sebagai Tergugat in (*error in persona*);

1. Bahwa berdasarkan dalil poin 2 gugatan, diketahui bahwa gugatan *a quo* dimulai dari proses perjanjian pinjam meminjam Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Hak Milik) Nomor 263/Lumbhuk, antara Penggugat dengan Tergugat I. Oleh karenanya dalam perjanjian pinjam meminjam tersebut seharusnya yang menjadi para pihak hanyalah antara Penggugat dan Tergugat I saja, tanpa melibatkan Tergugat III yang nota bene tidak ada sangkut pautnya dengan perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I;

Hal ini berdasarkan Pasal 1340 KUHPdata, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa "persetujuan hanya berlaku antara para pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga...." (*vide Pasal 1340 KUHPdata*). Maka dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan melibatkan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk sebagai Tergugat III merupakan suatu kesalahan pihak (*error in persona*). Oleh karena gugatan telah salah menempatkan PT

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No.1399 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Muamalat Indonesia, Tbk, sebagai Tergugat III, padahal PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk bukanlah pihak dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I, maka gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena *error in persona*;

II. Dalil Gugatan Tidak Terang Dan Tidak Jelas/Tegas (*obscuur libel*);

2. Bahwa dalil dalam gugatan Penggugat *a quo* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) yang mendasari suatu peristiwa munculnya gugatan *a quo*, Penggugat sama sekali tidak menyebut Pasal undang-undang mana yang dilanggar oleh para Tergugat terutama oleh Tergugat III;

Selain itu pula dalil gugatan Penggugat terdapat kontradiksi (saling bertentangan), dimana Penggugat telah menyampaikan 2 (dua) peristiwa hukum yakni adanya Perjanjian Pinjam Meminjam (vide Poin 2 gugatan) dan peristiwa perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh para Tergugat (vide Poin 6 gugatan);

Selanjutnya karena dasar gugatan tidak tertulis dengan jelas serta peristiwa hukum yang disampaikan Penggugat juga kontradiktif, sehingga sangat membingungkan apakah gugatan *a quo* merupakan gugatan Wanprestasi (*default*) sebagaimana dimaksud Pasal 1243 KUHPerdara atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigate daad*) sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara;

Bahwa sejalan dengan doktrin Sarjan Hukum M.Yahya Harahap, S.H dalam buku Hukum Acara Perdata, Halaman 449, diterbitkan oleh Sinar Grafika, yang pada pokoknya menerangkan :

"Posita atau Fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*fetelijke ground*). Dalil seperti itu tidak memenuhi syarat formil. gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu";

Dengan demikian karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak terang dan tidak jelas/tegas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan kabur atau *Obscuur Libel*;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banda Aceh telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 13/Pdt.G/2013/PN Bna., tanggal 19 September 2013 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak tangkisan (*eksepsi*) dari Tergugat III seluruhnya;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No.1399 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp1.391.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan Nomor 81/PDT/2013/PT BNA, tanggal 12 Februari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding Terbanding melalui perantara kuasa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Maret 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt.G/2013/PN Bna, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 April 2014;

Bahwa, setelah itu oleh Tergugat III/ Terbanding III yang pada tanggal 7 April 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi tanggal 17 April 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 81/PDT/2013/PT BNA, Tanggal 12 Februari 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 13/Pdt.G/2013/PN Bna., tanggal 19 September 2013 adalah sangat keliru menurut hukum, dan demi hukum harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;
2. Bahwa Pemohon Kasasi menolak pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding yang telah menguatkan pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dengan alasan bahwa pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar, sehingga oleh majelis hakim tingkat banding alasan-alasan dan pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama tersebut disetujui

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No.1399 K/Pdt/2014



dan diambil alih untuk dijadikan sebagai pendapat majelis tingkat banding sendiri, hal tersebut adalah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972 menyatakan : pertimbangan pengadilan tinggi yang isinya hanya menyetujui putusan pengadilan negeri dan menjadikan sebagai alasan sendiri adalah tidak cukup. Pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding yang mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang demikian bertentangan dengan azas pemeriksaan tingkat banding, dimana azas dalam pemeriksaan tingkat banding bahwa majelis hakim banding dapat mempertimbangkan kembali duduk perkara dan pertimbangan hukumnya, oleh karenanya pemeriksaan banding tersebut juga pemeriksaan ulang, sehingga apabila majelis hakim banding hanya mengambil alih pertimbangan majelis hakim tingkat pertama, tanpa memeriksa ulang penerapan hukum *Judex Facti* tingkat pertama, adalah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 194 K/sip/1975 tanggal 30 November 1976 menyatakan : dalam peradilan banding pengadilan tinggi harus memeriksa/mengadili dalam keseluruhannya termasuk bagian-bagian yang telah dikabulkan oleh pengadilan negeri;

3. Bahwa kesalahan nyata dan fatal yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam putusannya tanggal 12 Februari 2014 setebal 5(lima) halaman telah serta merta mengadopsi secara keseluruhan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat pertama, *Judex Facti* hanya menilai dan mempertimbangkan bukti bukti yang diajukan oleh Termohon kasasi dahulu para Terbanding/Para Tergugat.dan langsung menguatkan putusan aquo tanpa menilai dan mempertimbangkan memori banding dari pbanding yang pemohon kasasi ajukan. Hal ini jelas-jelas bertentangan dengan undang-undang, karena fungsi dan kewenangan Pengadilan banding untuk memeriksa ulang perkara sebagai berikut: "dengan pemeriksaan ulang dapat dikoreksi apakah putusan yang dibatalkan atau ada kesalahan, pemeriksaan ulang dilakukan awal dari meliputi semua mengenai fakta dan hukumnya, atas dasar ini pemeriksaan ulang atau banding dapat dikatakan pemeriksaan pada tingkat kedua dan tertinggi terhadap pengkajian fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan;
4. Bahwa putusan *Judex Facti* kurang cukup pertimbangan hukumnya, karena dalam penerapan hukumnya hanya mempertimbangkan alasan atau

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No.1399 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan yang disampaikan oleh Termohon kasasi, dahulu para Terbanding/para Tergugat, tanpa mempertimbangkan bukti bukti dan keterangan saksi yang telah pemohon kasasi ajukan, padahal senyatanya bukti saksi yang pemohon kasasi ajukan adalah menjelaskan tidak pernah seharipun beralih kepada pihak lain, hanya pemohon kasasi dahulu Penggugat/Pembanding yang kuasai terus menerus sampai hari ini, segala kewajiban atas objek perkara adalah pemohon kasasi yang melaksanakan sampai dengan hari ini. sehingga oleh karenanya putusan *Judex Facti* sudah sepatutnya secara hukum tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* (PN/PT) tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai Akta Jual Beli maka jual beli atas tanah objek sengketa adalah sah, yang kemudian terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut telah dibalik namakan kepada Tergugat I (mantan suami Penggugat) oleh Tergugat IV terbukti telah dilakukan dengan prosedur hukum yang benar;

Bahwa atas tanah yang sudah ber Sertifikat Hak Milik tersebut telah diagunkan dengan Hak Tanggungan kepada Tergugat III, yang disebabkan objek sengketa sudah atas nama Tergugat I dalam Sertifikat Hak Miliknya maka pengucuran kredit kepada Tergugat I (mantan suami Penggugat) adalah sah;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya yang dapat menguatkan dalil gugatan Penggugat;

Bahwa alasan-alasan kasasi hanya merupakan pengulangan atas hal-hal yang sudah dipertimbangkan dengan benar oleh *Judex Facti*;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelaiaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No.1399 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 14 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ADE SURIATNY binti IDE SAHBUDDIN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan ke dua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ADE SURIATNY binti IDE SAHBUDDIN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **27 Januari 2015** oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

Ttd/ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ttd/ Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No.1399 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,
Ttd/ Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.,
NIP : 19610313 198803 1003.

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No.1399 K/Pdt/2014